



## Samråd om detaljplan för del av Tuolluvaara 1:1, tidigare Industrin 9:11 och Jägarskolan 8:4 m fl, kyrka, bostäder m m

**Detaljplanen** hanteras med ett **utökat förfarande**. Under samrådstiden som har pågått mellan den 04 mars– 25 mars 2021 har samråd skett med berörda förvaltningar inom kommunen, statliga verk, länsstyrelsen samt berörda sakägare och andra med väsentligt intresse av planen. Samrådshandlingarna har skickats ut till ovan nämnda, vilka har beretts tillfälle att yttra sig över upprättat detaljplaneförslag. Under samrådstiden har totalt 15 skriftliga yttranden inkommit.

Samrådsredogörelsen redovisar samtliga av de skriftliga synpunkterna som har inkommit under samrådet samt kommentarer till dessa. Samtliga skriftliga inkomna synpunkter förvaras i sin helhet i planakten hos Kommunstyrelsen.

Yttranden har inkommit enligt följande:

### YTTRANDEN OCH KOMMENTARER

1. Länsstyrelsen	2021-03-24
2. Luftfartsverket	2021-03-04
3. Polismyndigheten	2021-03-09
4. Räddningstjänsten	2021-03-11
5. PostNord	2021-03-12
6. Skanova	2021-03-16
7. Bergsstaten	2021-03-18
8. LKAB	2021-03-23
9. Miljö- och byggnadsförvaltningen	2021-03-24
10. Kirunabostäder	2021-03-24
11. Naturskyddsföreningen	2021-03-25
12. Tekniska verken i Kiruna AB	2021-03-25
13. Lantmäteriet	2021-03-25
14. Trafikverket	2021-03-25
15. Gabna Sameby	2021-03-25







”Polismyndigheten har tagit del av handlingar i ärendet om samråd gällande Jägarskolan 8:4 m fl, kyrka, bostäder m.m. Polismyndigheten vill ta ansvar för att belysa frågor som gäller brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder. Om man redan i planeringsstadiet av en ny detaljplan över ett område i en stad jobbar aktivt med brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder kan man få positiva effekter som kan sträcka sig över en lång tid framåt.

När det gäller brottsförebyggande frågor handlar det i dessa ärenden främst om situationellt brottsförebyggande åtgärder som riktar sig mot platsens betydelse för att ett brott sker. Åtgärderna ska ha ett primärt syfte att förhindra att brott sker. Trygghetsskapande åtgärder ska ha ett primärt syfte att åtgärda orsaker som kan skapa rädsla för brott.

Vad gäller det aktuella området i den nya s.k. kyrkoparken behöver man göra åtgärder för att undvika att den inte upplevs på samma sätt som den nuvarande kyrkoparken. Den nuvarande kyrkoparken har under lång tid varit föremål för känslor av otrygghet. Exempelvis har många vittnat genom åren att man under mörka kvällar undvikit att passera genom parken då den upplevts som otrygg p.g.a. bristande belysning eller tät vegetation.

Åtgärder som kan vidtas för att öka trygghetskänslan och minska risken för brott gäller dels belysning och vegetation. Belysningen ska vara så pass bra att den inte upplevs skum och att belysningspunkterna överlappar varandra så att det inte finns mörka områden. Viktigt att den även lyser upp områden utanför själva gångstigen eller motsvarande för att man tidigt ska kunna upptäcka ev. faror.

Angående vegetationen är det viktigt att den inte är för hög eller tät nära platser där människor vistas, exempelvis gångstigar. Man ska kunna överblicka platsen man befinner sig på eller är på väg till. Att bostäder placeras intill parken är en fördel då det påverkar trygghetskänslan och kan vara brottsförebyggande eftersom "många ögon" finns mot parken.

Polismyndigheten har ingen annan erinran.”

#### **Kommentar:**

Trygghet har fått en egen rubrik i planbeskrivning där läggs in tillsammans med information om suicidprevention.

#### **4. Räddningstjänsten, 2021-03-11**

Räddningstjänsten har inga synpunkter på planförslaget.

**Kommentar:** -

#### **5. PostNord, 2021-03-12**

”PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på [utdelningsforbattringar@postnord.com](mailto:utdelningsforbattringar@postnord.com) för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation. En placering som inte är godkända leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.”

**Kommentar:**

Ansvaret för posthantering åligger till fastighetsägaren. Informationen har lagts till i planbeskrivningen.

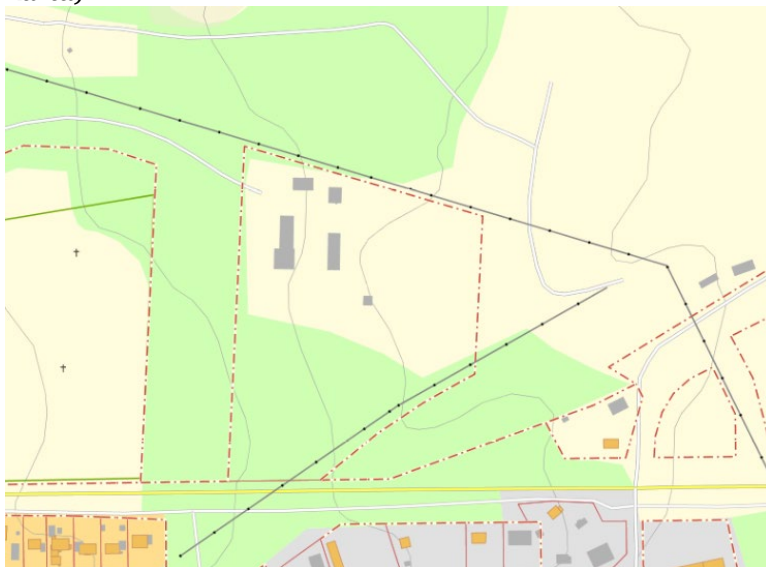
**6. Skanova, 2021-03-16**

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

**Kommentar: -**

**7. Bergsstaten, 2021-03-18**

”Inom området finns inga nu gällande rättigheter enligt minerallagen (1991:45). (se karta).



Bergsstaten har inget att erinra.”

**Kommentar: -**

**8. LKAB, 2021-03-23**

LKAB yttrar sig enligt följande sammanfattning:

*”I området avsett för placering av kulturbyggnader från Björkbacken har en höjd angiven för totalhöjd 8 meter. LKAB har mätt byggnaderna och de har en nockhöjd mellan 8,5-9,3 meter från mark. Vi vill säkerställa att planen medger en höjd på upp till 11 meter från mark för att möjliggöra källare i full höjd i varje byggnad.*

*En del av kulturbyggnaderna från Björkbacken kan komma att användas för ersättning till sakägare och LKAB vill säkerställa att avstyckning till enskilda fastigheter inte strider mot planen.*

*I kv 77 som ska överlåtas till Svenska kyrkan saknas egenskapen kontor”K”. Vi vill säkerställa att det inte hindrar Svenska kyrkans eventuella behov av kontor i kvarteret.*

*LKAB noterar att kvarter 70 och 79 kan hysa bostäder med 20 meter som totalhöjd. Det är positivt för framtida bostadsförsörjning. Det är viktigt att man behåller eller ökar möjligheten att uppföra bostäder i dessa kvarter. ”*

**Kommentar:**

- Högsta totalhöjd i kvarter 88 har ändrats.
- Planförslaget hindrar inte någon avstyckning till enskilda fastigheter.
- Planbestämmelsen K för kontor har lagts till i kv 77, även om kontor för verksamhet ingår i bestämmelsen R, besöksanläggning.

**9. Kirunabostäder, 2021-03-24**

KBAB yttrar sig enligt följande:

”Vi vill göra följande tillägg:

Lättare former så som vårdcentral, tandvård, sjukgymnastik, personalhälsovård, fot- och hudvård.”

**Kommentar:**

Användningen 'Vård (D1)' läggs till i kv 90.

**10. Naturskyddsföreningen, 2021-03-25**

**”Naturvärden**

Planområdet består till största delen av skogsmark men det finns ingen särskilt skyddad natur enligt Länsstyrelsens planeringsunderlag. Den redovisade växtligheten måste anses mycket värdefull i ett så centrumnära område med lingon, låga enbuskar, rallarros, gräs, midsommarblomster, prästkragar, skogsbräken, olika soppar och rikligt med revlumner (8 § artskyddsförordningen).

Tallbeståndet innehåller mycket gamla tallar och de skall till varje pris skyddas. Ambitionen bör höjas, att enbart skydda de angivna 200 åriga tallarna räcker inte. Beskrivna åtgärder som att stammar och rötter skall skyddas från skador genom exemplifierade åtgärder skall absolut följas under byggnadsskedet. Även om Länsstyrelsen har meddelat dispens från Artskyddsförordningen menar vi att Kiruna kommun skall vara angelägen att skydda hotade arter.

**Friytor**

Kyrkoområdet blir mycket riktigt ett stort grönområde. Vi delar ändå inte riktigt att Kyrkoparken, skall kallas ett rekreationsområde. Skall det vara avsett för picknick och grillfester under barmarkstiden och pulkåkning vintertid? Diskussionerna om begravningsplatsers och kyrkoparkers nyttjande har varit ganska livliga inte minst gällande Skogskyrkogården i Stockholm. Är det allemansrätten som skall ha företräde före ett område för dem som kanske söker eftertanke, lugn och ro och utövande av sin religion. Vi menar att rekreationsområden har vi gott om i Kiruna kommun, men ”kyrkoparken” bör inte anses som eller kallas för rekreationsområde. Park är bra nog.

**Förorenad mark**

Det är uppenbart att det inom området finns förorenad mark och då självklart och absolut nödvändigt att inom alla registrerade och befarat förorenade områden sanering blir utförd. Ingen underlåtenhet får förekomma i saneringsarbetet, hellre för mycket än för lite. Det finns ju tyvärr alltför många exempel på vad som kan ”komma till ytan” efter ett antal år.

**Huvudmannaskap**

Vän av ordningen kan ju ställa sig frågan varför inte en av de två aktörerna LKAB eller Kiruna kommun svarar för alla flyttrörelser. För den inte helt insatte kan det ändå synas som att LKAB har större kompetens än kommunen i att genomföra den typen av aktiviteter. Kostnaderna kunde kanske därmed också kunna minimeras.

### **Oklara förutsättningar**

Av texten framgår att olika studier pågår; vilka? när skall de redovisas? På vilket sätt kan de komma att påverka planen? Under punkt 8. Konsekvenser av planens genomförande står "Länsstyrelsen anser att det dock är av största vikt att det fortsatta planarbetet inväntar och beaktar de slutsatser och förslag som framkommer i de studier som pågår"

Det vore rimligt att ha redovisat de studier som pågår och eventuella oklarheter eller osäkerheter som kan komma att påverka planens realiserbarhet och tidsförhållandena. Vid fråga till kommunledningsförvaltningen om vilka studier som pågår kunde svar ej lämnas.

### **Kommentar:**

#### **Naturvärden**

De gamla tallar som finns inom planområdet ska i största möjliga mån skyddas. De finns beskrivna i planbeskrivningen och vissa skyddas med planbestämmelse n<sub>1</sub> samt TRÅD på plankartan.

#### **Friytor**

Som rekreatjonsområdet avses ett område där man kan koppla av och nyttja naturen eller ett miljöombyte där man kan återhämta krafter, i så fall, i en stadsnära miljö. En park kan väl vara avsedd för picknick eller grillfester, men för detta ändamål finns stadsparken i närheten.

#### **Förorenad mark**

Marken har undersökt och kommer att saneras innan startbesked får ges.

#### **Huvudmannaskap**

För flytt av byggnader ansvarar ägaren av de respektive objekten, Kiruna Kommun och LKAB i detta fall.

### **Oklara förutsättningar**

Alla studier är nu klara och ingår i planbeskrivningen. Texten har uppdaterats med hänvisning till respektive utredning i förekommande fall.

#### **11. Tekniska verken i Kiruna AB, 2021-03-25**

##### "Risk och säkerhet

##### *Grundläggning av byggnader, utfyllnad, mm*

Kommunala VA-ledningar samt fjärrvärmekulvertar behöver anläggas i gatumark, oavsett om det finns föroreningar där eller inte. VA-ledningar behöver ligga på tjälritt djup, ca 3 meter nedanför marknivå.

TVAB kräver att vattenledningarna anläggs med diffusionstäta rör för att undvika att eventuella föroreningar hamnar i dricksvattnet.

##### Källarbebyggelse

Dämningsnivå för spill- och dagvatten är markyta vid förbindelsepunkt. För byggnader med golvnivå lägre än marknivån i förbindelsepunkten krävs pumpning av spill-, dag- och dränvattnet inne på den enskilda fastigheten. För byggnader

med källare krävs alltid pumpning. Fastighetsägaren ansvarar för att införskaffa och anlägga pumpanordning samt sköta drift och underhåll.  
 I texten står det; ”i kvarter 70, 77, och 79 rekommenderas inte källare då dagvattenutredning visat att det finns risk för översvämningar.” Det saknas både rubrik och information kring dagvatten för planområdet i planbeskrivningen.

### Gator och Trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Förutom snöupplag i parkerings- och planteringszon utefter Gata1 behövs även snöupplag i parkmark. Det saknas egenskapsbestämmelsen ’snö(upplag)’ i plankartan. Parkmark närmast gatan bör inte vara helt täckta med träd, utan ha öppna gräsytor utefter kanten som kan fungera som snöupplag vintertid. Det ska finnas möjlighet att valla (lägga upp) snö efter väggkant i så stor utsträckning som möjligt, annars måste snöröjningsfordonen trycka snön framför sig fram till upplagsplats.

Gata 2 som går mellan kvarter 90 och 108 avslutas tvärt mot parkmark. Gata 2 som går mellan kyrkoparken och Björkbacken och Gata 5 som går mellan kyrkoparken och kvarter 77 avslutas mot Gata 4 som är en gångfartsgata. Återvändsgator ska ha vändmöjlighet för hämtningsfordon, t.ex. i form av vändplats eller trevägskorsning. Vändmöjlighetens mått ska anpassas efter vilken typ av hämtningsfordon som ska användas. Hämtningsfordons behov av att backa vid hämtning av avfall ska i största möjliga mån minimeras och fordonen ska inte framföras på gång- och cykelbana.

Gata 2 och 3 som går mellan nordostlig riktning från Flyttleden förmodas fortsätta i annan detaljplan, om vägarna är återvändsgator behövs vändmöjlighet för hämtningsfordon även på dessa gator.

### Teknisk försörjning

#### Vatten och avlopp

På figur 5 på s.16 ser man att den nuvarande vägen (framtida Flyttleden) där kommunalt VA är draget vilket av från planerad dragning rakt norrut och korsar kvarter 86. Dessa VA-ledningar försörjer hela nya Skutbaneområdet. Ledningsstråket är skyddat med U-område på plankartan vilket är bra. Vid en flytt av befintliga VA-ledningar behöver projektering ske i samråd med TVAB i ett tidigt skede.

När byggnader placeras i gräns mot gata hamnar även fastigheternas egna dräneringsledningar på allmän platsmark där kommunen är huvudman. Detta skapar problem då fastighetsägaren behöver ledningsrätt och servitut för sina ledningar samt ansvarar för avspärrning, omledning av trafik och senare återställning av gatan vis underhållsarbete på sina egna ledningar.

Anslutning av sprinklersystem ska ske i enlighet med Kiruna Kommuns Policy och Riktlinjer för hantering och installation av sprinkleranslutningar. Samtliga sprinklerinstallationer ska ansökas om och godkännas av VA-huvudmannen via Tekniska Verken i Kiruna AB (TVAB). Kiruna Kommuns blankett för ansökan om sprinkleranslutning lämnas till TVAB för bedömning och godkännande innan anslutning eventuellt kan ske.

VA- ledningar i förorenade massor, se rubrik ”Grundläggning av byggnader, utfyllnad, mm”. Dämningsnivå för spill- och dagvatten, se rubrik ”Källarbebyggelse”.

Dagvatten (rubrik saknas)



Det saknas både rubrik och information kring dagvatten för planområdet i planbeskrivningen. En illustration som visar lågpunkter och områden som riskerar att bli översvämmade bör finnas med, se kommentar under rubrik "Källarbebbygelse".

En sammanfattning av vad som står i Swecos Systemhandlingsrapport dagvatten bör finnas med i planbeskrivningen samt vilka åtgärder man rekommenderar för en hållbar fungerade dagvattenhantering inom planområdet.

#### Energi

På figur 5 på s.16 ser man att den nuvarande vägen (framtida Flyttleden) där fjärrvärmekulvertar är dragna viker av från planerad dragning rakt norrut och korsar kvarter 86. Fjärrvärmens försörjer hela nya Skutbaneområdet.

Ledningsstråket är skyddat med U-område på plankartan vilket är bra. Vid en flytt av befintliga fjärrvärmekulvertar behöver projektering ske i samråd med Kiruna Kraft i ett tidigt skede.

#### Avfall

Insamling av mat- och restavfall sköts av Kiruna kommuns renhållare, Tekniska Verken, genom tvåkärllssystem. Krav på fastighetsnära insamling av förpackningar börjar gälla 2023. Det är i dagsläget oklart hur denna insamling kommer utformas eller vem som kommer ha ansvaret, men ett eller flera kärl avsedda för denna insamling vid fastigheten är trolig, alternativ kvartersnära insamlingslösning. I dagsläget är insamling av förpackningar ett producentansvar. Regeringen utreder dock frågan och ett alternativ som utreds är ett kommunalt insamlingsansvar, men under ett kostnadsansvar hos producenterna. Utredningen ska remitteras under hösten 2021.

Returpapper blir ett kommunalt ansvar från och med 2022. Insamling av returpapper ska ske genom så kallade 'lättillgängliga insamlingsplatser'. I promemorian med förslag till kommunalt ansvar för returpapper anger regeringen följande angående kravet på lättillgänglighet: "Vad som är "lättillgängligt" bör bland annat bedömas utifrån förhållandena i den aktuella kommunen eller kommundelen. I områden där tidningskonsumtionen är större uppstår ett behov av högre servicegrad medan det omvända förhållandet råder i områden med lägre konsumtion. I bedömningen bör även vägas in behovet av att samla in annat returpapper än avfall som utgörs av tidningar och tidskrifter".

Tekniska Verken utreder hur det nya ansvaret ska efterlevas.

Det vore önskvärt från Tekniska Verkens sida att man i detaljplanen planerar in ett E- område avsett för returpappersamling. De återvinningsstationer som omnämns i figur 28 kan omöjligt anses vara beläget på ett "lättillgängligt" avstånd. Då ansvaret för returpapper flyttas över från producenterna till kommunerna finns en stor risk att returpappersfraktionen tas bort från återvinningsstationerna.

Kommunen har inget med återvinningsstationerna att göra då de drivs av producenterna för förpackningar.

Vid ny- och ombyggnation av avfallsutrymmen ska Avfall Sveriges "Handbok för avfallsutrymmen" (2018) följas. Handboken reglerar lagkrav samt rekommendationer för transport, förvaring och dimensionering av avfallsutrymmen. Detta gäller eventuella för företag eller flerfamiljshus.

#### Särskilt om transportvägar

Byggnader och andra anläggningar ska så långt det är praktiskt möjligt vara placerade på ett sådant sätt att transporter och liknade kan utföras med betryggande säkerhet mot ohälsa och olycksfall.

Transportvägar ska ha en bärklasshet som krävs mes avseende på hämtningsfordonens tyngt, men minst bärighetsklass 2. Vägghållaren ska tillse att det är korrekt skyltning och god framkomlighet.

Transportvägen ska vara minst 5,5 meter bred om körning i båda riktningar framkommer. Om parkering tillåts ska vägen vara bredare. Om vägen är mötesfri och det inte finns parkerade fordon kan vägen vara smalare, men vara minst 3,5 meter. Träd och växtlighet eller snövallar ska inte inkräkta på vägbredden.

Transportvägar (ink. garage, portiker eller andra platser där hämtningsfordon ska framföras) ska ha en fri höjd på 4,7 meter. Träd och växtlighet får inte inkräkta på den fria höjden. Vändmöjligheter för hämtningsfordon med illustrationer, se rubrik "Gatunät, gång-, cykel - och mopedtrafik".

Snöhantering (rubrik saknas)

På plankartan står det för p1 :Över allmän plats får utskjutande byggnadsdelar, inklusive balkonger, inte uppföras lägre än 3,5m över marknivån".

Snöröjningsfordon har en höjd på 3,7m. Utskjutande balkonger etc.behöver därför ligga på 4m höjd ovanför marken om det finns en trottoar nedanför som ska snöröjas.

Gångytorna i parkmark som har kommunalt huvudmannaskap behöver vara minst 3,5m bred för att kunna snöröjas effektivt. Skidleder ska rymma en pistmaskin.

Snöupplag i parkmark samt valla (lägga upp) snö efter väggkant, se rubrik "Gatunät, gång-, cykel - och mopedtrafik".

Genomförande

Organisatoriska frågor

Preliminär tidplan för samrådet bör ändras från februari till mars 2021.

Tekniska frågor

Stryk följande text markerat med överstyckningar: Exploatörerna bör samråda med TVAB om lämplig placering av sophus eller liknade för att undvika trafik med renhållningsfordon på återvändsgator."

## **Kommentar:**

Källarbebyggelse

En beskrivning angående dagvatten har lagts in i planbeskrivningen.

Gator och trafik

En sammanfattning gällande snöhanteringen finns i planbeskrivningen. I den här planen har det inte bedömts lämpligt att lägga ut planbestämmelser för snöhantering då man kan följa den tidigare överenskomna hanteringen.

Gatan mellan kv 90 och 108 tas bort från plankartan och en alternativ anslutning till kvarteret föreslås vid Svarta Björns gata.

Avfall

I samråd med FTI bedöms inte behovet av ÅVS vara så stor inom det här planområdet. Möjlighet finns att förlägga ett område i kommande detaljplan söder om Malmvägen. Bilden i planbeskrivningen som visar var ÅVS:er finns eller möjlighet för att anlägga dessa, har uppdaterats.

Alla övriga revideringar och tillägg som rekommenderades är inarbetade i planbeskrivningen.

## **12. Lantmäteriet ,2021-03-25**

### *UTFARTSFÖRBUD INTE OK I PLANOMRÅDESGRÄNS*

På plankartan finns en sträcka med bestämmelse om utfartsförbud utlagd i planområdesgränsen. Utfartsförbud får enligt 4 kap. 9 § PBL endast läggas mot allmänna platser. Detta innebär att det inte är möjligt att lägga denna typ av bestämmelse i en planområdesgräns av följande skäl: I en planområdesgräns går det inte att säkerställa att det är allmän plats eller även i fortsättningen kommer att vara allmän plats i den angränsande planen. Bestämmelsen reglerar dessutom indirekt något som ska gälla för området utanför det i planförslaget aktuella planområdet vilket inte är tillåtet, se s. 59 i Boverkets konsekvensutredning inför införandet av de allmänna råden för planbestämmelser.

Kommunen kanske kan utforma plankartan/planområdet på ett annat sätt för att undvika dessa problem eller undvika att reglera utfartsfrågan? Lantmäteriet noterar att i vissa planer har liknande problem lösts genom att kommunen har utökat planområdet med en remsa bestående av några meter allmän plats utanför utfartsförbudet.

### *EXPLOATERINGSAVTAL OCH MARKANVISNINGSAVTAL AKTUELLT MEN NÅGOT OTYDLIG REDOVISNING*

I planbeskrivningen anges att ett exploateringsavtal och markanvisningsavtal ska tecknas i senare skede. Det anges också olika åtgärder som exploatören ska bekosta samt på något ytterligare ställe anges åtgärder som exploatören ska ansvara för. Enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL ska kommunen, om avsikten är att ingå exploaterings- respektive markanvisningsavtal, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Lantmäteriet konstaterar att lagstiftaren har avsett att exploatörens samtliga åtaganden ska redovisas på en översiktlig nivå, men bedömer att handlingarna i dess nuvarande skick inte uppfyller lagens krav på redovisning och därför behöver kompletteras.

Eftersom redovisningen inte är så tydlig som krävs finns det inte någon möjlighet för Lantmäteriet att utföra sin lagstadgade uppgift att i samrådsskedet lämna råd i de fall avtalsinnehållet förefaller strida mot reglerna i 6 kap. 40-42 §§ PBL.

Använd gärna handboken "Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL" som stöd ang. lagstiftningens krav när ni kompletterar planhandlingarna.

### *NÅGOT OTYDLIG FASTIGHETSKONSEKVENSBESKRIVNING*

Det är viktigt att alla som berörs av en detaljplan kan förstå planens konsekvenser för den egna fastigheten/ga:n. "Av planbeskrivningen ska de konsekvenser som ett genomförande av detaljplanen medför för bland annat sakägare, andra berörda och miljön framgå. Med detta menas att det för i princip varje enskild fastighet bör redovisas vad detaljplanen innebär med avseende på bland annat huvudmannaskap, allmänhetens tillträde, kommande fastighetsbildning, utförande och deltagande i gemensamhetsanläggningar. (prop. 2009/10:170 s. 435)"

Vilka fastighetsbildningsåtgärder är aktuella för varje fastighet och vem ska stå för kostnaderna? Vem ska stå för kostnader för inrättande av gemensamhetsanläggningar och rättigheter på u-området. Är tanken att detta ska förtydligas i genomförandeavtal ska dess huvudsakliga innehåll redovisas enligt ovan.

### *BESTÄMMELSEN TÄCKER HELA KVARTERET MED NUVARANDE REDOVISNING*

Markreservat (i detta fall u-områden) ska enligt Boverkets rekommendationer redovisas på olika sätt beroende på när planläggningen startats:

\_för ÄPBL-planer samt PBL-planer med planstart fram till december 2014 redovisas markreservat som egenskapsbestämmelser och avgränsas med egenskapsgränser eller i förekommande fall användnings- / planområdesgränser.

\_för PBL-planer med planstart från och med januari 2015 ska markreservat redovisas som administrativa bestämmelser och omges av administrativa gränser eller i förekommande fall användnings- / planområdesgränser.

Det är viktigt att den ena eller andra principen används konsekvent i både plankarta och bestämmelser för att bestämmelsen ska fungera som tänkt.

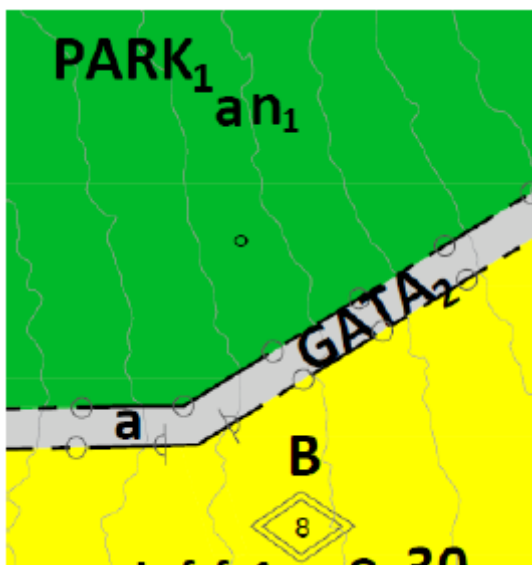
I det aktuella planförslaget redovisas markreservatet som en administrativ bestämmelse bland planbestämmelserna samtidigt som det saknas administrativa gränser för avgränsning av aktuella områden i plankartan. Detta innebär att markreservatsbestämmelsen inte avgränsas av de egenskapsgränser som finns i plankartan utan bestämmelsen gäller fram till närmaste användningsgräns. Effekten blir att all mark inom kvarteret omfattas av markreservatet.

#### *PLANBESTÄMMELSE FINNS MEN BETECKNING SAKNAS I PLANKARTAN*

Bland planbestämmelserna finns bestämmelsen gemensamhetsanläggning för väg med beteckningen g1. Lantmäteriet har dock inte kunnat hitta beteckningen på kartan. Detta behöver åtgärdas.

#### *GATA MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP*

I teckenförklaringen framgår det att GATA5 ska förvaltas med enskilt huvudmannaskap. Enligt plankartan ligger även GATA2 söder om PARK1 utlagd som enskilt huvudmannaskap. Oklart vad som ska gälla.



Delar av planen som bör förbättras.

#### *GRUNDKARTA*

Aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. för övriga detaljer i grundkartan är något föråldrad. Det är viktigt att grundkartan är aktuell i varje steg av planprocessen för att det ska vara lätt att överblicka de förutsättningar som finns för planläggningen.

I grundkartan saknas fastighetsbeteckningar. Det är viktigt att fastighetsbeteckningarna redovisas för att göra det lätt för den som är berörd av planen att hitta respektive fastighet på plankartan.

Några byggnader är skrafferade med mörkgrått i plankartan. Dessa bör redovisas såsom i teckenförklaringen med konturer så att användning av mark framgår tydligare.

#### *GRÄNSER MED 0,025 m KVALITET*

Det är möjligt att fastighetsgränserna runt bland annat Jägarskolan 8:4 inte har kontrollmätts av kommunen med anledning av att gränserna är inlagda i Lantmäteriets registerkarta med mycket god kvalitet (0,025 m). Denna kvalitet kan vara missvisande. Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och SWEREF 99 transformerades tusentals gränspunkter över hela landet som registrerades rakt av, utan kontroll, med kvaliteten 0,025 m. Det har i efterhand visat sig att flertalet av dessa punkter inte har god kvalitet. Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksamma vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just kvaliteten **0,025 m**, och vid behov kontrollmäta sådana gränser.

#### *PLANKARTAN FÖLJER INTE BOVERKETS REKOMMENDATIONER*

Regeringen har i flera sammanhang betonat vikten av att detaljplanerna utformas på ett enhetligt sätt för att underlätta framtida digitalisering och förenkla byggprocessen. Detaljplanen tas fram enligt PBL med de regler som gäller för detaljplaner med planstart från och med januari 2015. För denna typ av detaljplaner bör som bekant Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan, tillämpas. Plankartans utformning uppfyller inte dessa råd på följande punkter och det finns inget motiv angivet till varför så har skett: Bestämmelsen för punktprickad mark är inte formulerad enligt rekommendationerna. Markreservat (i detta fall u-område) ska enligt rekommendationerna vara en administrativ bestämmelse och därmed även omgivet av administrativa gränser.

#### *HUVUDMANNASKAP OCH ANSVARFÖRDELNING*

Med begreppet huvudmannaskap i en detaljplan avses normalt sett vem som är ansvarig för de allmänna platserna. I 1 kap. 4 § PBL definieras allmän plats som gata, väg, park, torg eller annat område som enligt en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov.

Det är bra om begreppet huvudman/huvudmannaskap reserveras för ansvaret för allmänna platser och att andra former av ansvar beskrivs med andra termer än huvudmannaskap för att undvika otydlighet och risk för sammanblandning. Andra ansvarsfrågor (t.ex. vem som har hand om VA och elförsörjning) bör istället beskrivas under en separat rubrik t.ex. ansvarsfördelning.

Huvudmannaskapet är något otydligt formulerat i planbestämmelserna. En tydligare formulering kan vara att skriva att det är delat huvudmannaskap och att inom a1 är kommunen huvudman och inom a2 är det enskilt huvudmannaskap.

Det hade dessutom varit önskvärt med ett förtydligande vad enskilt huvudmannaskap medför, exempelvis att det kan bli aktuellt att bilda gemensamhetsanläggningar för allmänna platser och att fastighetsägarna kan bli ansvariga för iordningställande och underhåll.

#### *GATUKOSTNADSERSÄTTNING*

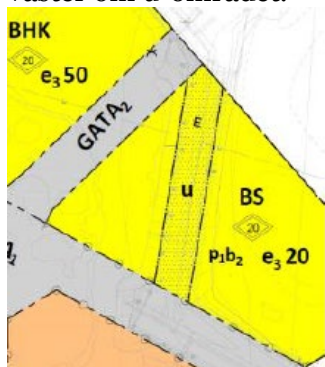
I planbeskrivningen står det att kommunen avser att ta ut gatukostnadsersättning för planområdet. Kommunen kan endast ta ut sådana kostnader för allmän plats som förvaltas av kommunen, dvs inte i de delar av planen där det är enskilt huvudmannaskap. Detta bör framgå tydligare.

#### *ÖVRIGT*

Bestämmelsen n1 används både för parkeringsförbud och marklov för fällning av träd. Otydligt vad som gäller.

Kan även plocka bort numreringen på p1 och g1

Det ser ut som att det missats att redovisas egenskapsbestämmelser för BS-området väster om u-området.



#### Kommentar:

##### *UTFARTSFÖRBUD INTE OK I PLANOMRÅDESGRÄNS*

Lantmäteriet hänvisar till Konsekvensutredning BFS 2014:5 sid 59 som motivering att utfartsförbud inte kan förläggas i plangränsen. Här framgår ett svar på en kommentar på en inkommen synpunkt under remisskedet, där Boverket beskriver varför utfartsförbud inte är lämpligt. Här hänvisas inte till något lagrum eller någon föreskrift. Boverkets allmänna råd 2014:5 är just ett allmänt råd. Utfartsförbuden i förläggs i plangräns men illustras i planbeskrivningen mot de gällande och pågående detaljplanerna.

##### *EXPLOATERINGSAVTAL OCH MARKANVISNINGSAVTAL AKTUELLT MEN NÅGOT OTYDLIG REDOVISNING*

Informationen har uppdaterats i planbeskrivningen.

##### *NÅGOT OTYDLIG FASTIGHETSKONSEKVENSBESKRIVNING*

Fastighetskonsekvensbeskrivningen har uppdaterats

##### *BESTÄMMELSEN TÄCKER HELA KVARTERET MED NUVARANDE REDOVISNING*

Plankartan har ändrats sedan samrådet.

##### *PLANBESTÄMMELSE FINNS MEN BETECKNING SAKNAS I PLANKARTAN*

Bestämmelsen har tagits bort.

##### *GATA MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP*

Plankartan har ändrats sedan samrådet.

##### *GRÄNSER MED 0,025 m KVALITET*

Fastighetsgränserna inmätta i samband med upprättande av grundkartan. Grundkartan har senare uppdaterats med de fastighetsgränser som ändrats under planprocessen.

##### *PLANKARTAN FÖLJER INTE BOVERKETS REKOMMENDATIONER*

Plankartan har ändrats sedan samrådet.

##### *HUVUDMANNASKAP OCH ANSVARFÖRDELNING*

Detaljplanen har ändrats sedan samrådet. Kommunen är ansvarig för all allmänplatsmark.

### GATUKOSTNADSERSÄTTNING

Den allmänna platsmarken är ändrad och numera endast kommunal.

### ÖVRIGT

Detaljplanen har ändrats sedan samråd.

### 13. Miljö- och byggnadsförvaltningen, 2021-03-24

”Bygglovkontoret yttrar sig enligt följande”:

- E

förtydliga vad som är el och E-områden. På vissa områden är E markeringen för elledning väldigt tydlig i kartan vilket kan misstolkas som bestämmelse för E område



- Byggrätt i procent

Kan bli svårt att hantera innan avstyckningar är gjorda samt att procent av procent i bestämmelser kan vara svåra att tolka.

- Byggnadens karaktär

Då det är en tolkningsfråga så kan bedömningar bli olika.

- Byggnadsliv placeras i gräns mot gata

Vad menas med byggnadsliv? Räknas balkongs utsida som liv? Takutsprång hamnar utanför gränsen om byggnadens fasadliv placeras i gräns mot gata och placeras på allmän platsmark.

Om utskjutande byggnadsdel ex balkong hamnar över allmän platsmark finns det risk att det blir en avvikelse mot detaljplanen och att detta kanske inte går att bevilja.

- Bestämmelsen N1

Finns för två olika bestämmelser

### Planbeskrivning

- Tillstånd av Länsstyrelsen innan bygglov

I planbeskrivningen framgår det att det ska finnas tillstånd av Länsstyrelsen innan bygglov kan beviljas. Bygglov kan beviljas även fast detta tillstånd inte finns vid beslutet om bygglov.

### Trafik

Den mittersta utfarten mot Malmvägen behöver ses över om den är säker och användbar på ett bra sätt.



### Kommentar:

- *E*  
Ändring har gjorts i plankartan.
- *Tillstånd av Länsstyrelsen innan bygglov*  
Texten i planbeskrivningen har ändrats så att det framgår att tillstånd krävs men informationen om bygglov tagits bort.
- *Byggrätt i procent*  
Boverket rekommenderar att byggrätten anges i procent.
- *Byggnadens karaktär*  
*Med karaktär menas alla de egenskaper (färg, utformning, stil) som gör en byggnad unik.*
- *Byggnadsliv placeras i gräns mot gatan*

Vi ändrar byggnadsliv till fasadliv istället, som också används av SIS.

- *Bestämmelsen N1*  
Plankartan har ändrats sedan samrådet.
- *Trafik*  
Kvarterstrukturen har ändrats och gatan har tagits bort.

### 14. Trafikverket, 2021-03-25

Trafikverket framför följande synpunkter:

”Malmvägen, väg 873, ingår i en diskussion om väghållarskapet för flera av vägarna i Kiruna tätort vilka genom ny väg 870 respektive ny E10 inte längre är av statlig angelägenhet.

Avsikten är att väg 873 som delvis omfattas av planen, kommer att övergå i kommunalt väghållarskap.

Detaljplanen möjliggör uppförande av bostäder ca 10-15 meter från Malmvägens mitt. En översiktlig bedömning av buller från vägtrafiken, enligt Boverkets och (f d) SKL:s metod i ”Hur mycket bullrar vägtrafiken?”, visar att det finns stor risk att riktvärden överskrids.

I planbeskrivningen uppges att en bullerutredning kommer att tas fram och behandlas till granskningen. Trafikverket anser att bullerutredning ska tas fram i samrådsskedet för att säkerställa att planen kan utformas på ett sätt som klarar bullerriktvärdena.

Bullerutredningen ska redovisa ljudnivåer från trafiken med Malmvägens nuvarande utformning samt efter planerad ombyggnation. Om en detaljplan avser en eller flera



bostadsbyggnader ska planbeskrivningen innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller vid bostadsbyggnadens fasad och vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden (4 kap. 33 a § PBL).

Trafikverket kommer inte att ta ansvar för eventuella krav på skyddsåtgärder för att klara bullerriktvärdena.

Planområdet berörs av den hinderbegränsande ytan för Kiruna flygplats. För att säkerställa att byggnader som möjliggörs genom planen inte överskrider höjder som påverkar inflygningen ska samråd ske med Kiruna flygplats. Beslut om hinderanalys skall ske i samråd med flygplatsen.

Trafikutredningen som det redogörs för i planbeskrivningen, omfattar inte Malmvägen vilket den borde. Beskrivningarna av hur det är tänkt att få en fungerande trafik bör omfatta även trafiksystemet som planens gator och vägar ska ansluta till, bland annat Malmvägen. Texten om den utformning som planeras för Malmvägen vägas in i kapacitetsanalysen som finns beskriven. Malmvägens ombyggnad till stadsgata får konsekvenser för trafiken som bör redovisas i trafikutredningen.”

**Kommentar:**

En fördjupad bullerutredning har tagits fram och nu arbetats in i planbeskrivningen. Denna omfattar också Malmvägen.

En flyghinderanalys har genomförts av Swedavia. Kiruna airport håller just nu på att ta fram åtgärder som måste vidtas då såväl klockstapeln som kyrktornet genomtränger det horisontella flyghinderplanet. Avtal kommer att upprättas mellan Jukkasjärvi församling (framtida fastighetsägare) och Kiruna airport innan detaljplanen antas.

**15. Gabna Sameby, 2021-03-25**

Gabna sameby har ingen erinran i ärendet.

**Kommentar: -**

Kommunledningsförvaltningen  
**Stadsbyggnadsavdelningen**  
2022-05-05

---

Afroditi Manakou  
Planarkitekt  
Kiruna kommun

Mona Mattsson Kauppi  
Planarkitekt  
Kiruna kommun

Bilaga: Länsstyrelsens yttrande